ANG NG KENG @ ANG HIN KENG

lwn.

NG KIM BEE

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, MELAKA
TUAN SURIYADI BIN HALIM OMAR PK
[SAMAN PEMULA NO. 24-136 TAHUN 1994]
20 MAC 1995

UNDANG-UNDANG KEBANKRAPAN*: Permohonan untuk menyoalsiasat defendan mengenai perolehan harta daripada penghutang yang dihukum bankrap - Pemindahan harta sibankrap kepada defendan dalam lingkungan dua tahun selepas perintah kebankrapan - Seksyen 52(1) & (3) Akta Kebankrapan 1967 - Pemindahan secara tergesa-gesa sebelum perintah penghakiman dikuatkuasakan - Samada transaksi jualbeli bona fide - Samada bertujuan untuk menhampakan penghakiman plaintif.*

Plaintif telah memfailkan saman pemula terhadap defendan bagi tujuan menyoalsiasatnya mengenai perolehan harta daripada seorang bernama Ng Chen Chau yang telah dijatuhkan hukuman kebankrapan.

Pada 26 Mei 1992 plaintiff telah memperolehi penghakiman terhadap Ng Cheng Chau bagi jumlah RM85,055.04 beserta faedah dan kos iaitu jumlah yang terhutang kepada plaintif untuk saham-saham yang dibeli oleh Ng Cheng Chau melalui plaintif. Pada 7 Oktober 1993, plaintif telah memperolehi perintah kebankrapan terhadapnya. Tetapi sebelum penghakiman dapat dikuatkuasakan terhadap separuh bahagian hakmilik sibankrap, beliau telah memindahkan bahagiannya kepada adiknya, iaitu defendan di dalam permohonan ini, pada 4 April 1992 untuk harga 50% lebih rendah daripada nilai tanah itu dan secara tergesa-gesa tanpa sebarang perjanjian jualbeli ataupun sebarang penglibatan peguamcara. Kaveat yang dimasukkan oleh plaintif terhadap tanah tersebut telah berjaya diketepikan oleh defendan pada 4 April 1992 dan pindahmilik tanah tersebut telah dilakukan pada tarikh yang sama.

Soalan yang timbul adalah samada transaksi jualbeli itu *bona fide* atau bertujuan untuk menghampakan pelaksanaan penghakiman plaintif.

Diputuskan:

[1] Secara prinsipnya s. 52 Akta Kebankrapan 1967 membatalkan semua transaksi dalam tempoh dua tahun sebelum 7 Oktober 1993 dan tarikh pindahmilik, iaitu 4 April 1992, termasuk di dalam lingkungan dua tahun tersebut.

[2] Tindak-tanduk tergesa-gesa sibankrap serta fakta-fakta lain seperti menjual dengan harga rendah jelas menunjukkan yang sibankrap bertujuan menghampakan penghakiman yang diperolehi oleh plaintif. Kalau disatukan kesemua fakta ini adalah jelas bahawa mereka berdua sememangnya bersubahat membuat pemindahan harta itu. Oleh itu, Mahkamah memutuskan bahawa pindahmilik separuh bahagian hakmilik sibankrap kepada defendan adalah tidak sah.

[Transaksi pindahmilik tidak sah].

Kes-kes yang dirujuk:
Re Yeow Heap Seng Ex parte The Official Assignee [1965] 2 MLJ 67 ***(diikuti)***
Re Anson Cycle & Motor Works; Ex parte The Official Assignee [1960] 26 MLJ 171 ***(diikuti)***

Perundangan yang dirujuk:
Akta Kebankrapan 1967, ss. 52(1) & (3)

Sumber lain yang dirujuk:
National Land Code, A Commentary, Judith E. Sihombing, m.s. 574 & 575
Halsbury's Laws of England, Fourth Edition Reissue Volume 2 Bankruptcy And Insolvency m.s. 562 per. 1114

Bagi pihak plaintif - Goh What Sing; T/n. Ng, Goh & Co.
Bagi pihak defendan - Ng Kong Peng; T/n. K. P. Ng & Amardas

PENGHAKIMAN

Suriyadi bin Halim Omar PK:

Ini adalah satu permohonan saman pemula yang telah dikemukakan oleh plaintif terhadap defendan bagi tujuan beliau disoalsiasat mengenai perolehan harta yang dikenali sebagai lot 385 Mukim Nyalas Daerah Jasin Melaka G.M. 167 (harta tersebut) daripada seorang yang bernama Ng Cheng Chau yang sudah dijatuhkan hukuman kebankrapan.

Pada 26 Mei 1992 plaintif telah memperolehi suatu penghakiman terhadap Encik Ng Cheng Chau (sibankrap) bagi jumlah RM85,055.04 berserta dengan faedah dan kos. Pada 7 Oktober 1993 Mahkamah telah mengeluarkan perintah "adjudication" terhadap Ng Cheng Chau. Sebelum perintah penghakiman bertarikh 26 Mei 1992 dapat dikuatkuasa ke atas separuh bahagian hakmilik sibankrap, beliau telah memindahkan bahagiannya itu kepada seseorang yang bernama Ng Kim Bee

Tanah yang telah dijual kepada Ng Kim Bee ini telah pada 13 Februari 1992 dikaveatkan oleh plaintif sendiri, tetapi berjaya dipotong dan diketepikan oleh defendan.

Mahkamah telah memutuskan bahawa pindah milik separuh bahagian hakmilik sibankrap pada Ng Kim Bee adalah bagi tuiuan menghampakan usaha plaintif semata-mata serta menghalang proses pelaksanaan penghakiman tersebut. Bagi memahami secara lebih mendalam elok juga jika saya perturunkan rentetan peristiwa transaksi penting kes ini.

Pada 21 Januari 1992 hingga 31 Januari 1992 Ng Cheng Chau sesudah ini disebut "sibankrap" telah membeli saham bernilai RM85,055.04 melalui plaintif berteraskan janjinya untuk membuat bayaran kepada plaintif dalam masa yang singkat. Pada 30 Januari 1992 sibankrap telah memindah milik hak separuh bahagiannya dalam lot 385 Mukim Nyalas kepada adiknya iaitu defendan.

Pada 10 Februari 1992 plaintif telah mengemukakan surat tuntutan kepada sibankrap dan pada 26 Mei 1992 telah memperolehi penghakiman bagi jumlah hutang berkenaan. Sebelum plaintif mendapat penghakiman Mahkamah itu beliau telah terlebih dahulu pada 13 Februari 1992 mengkaveatkan tanah berkenaan yang dimiliki oleh sibankrap itu. Pada 22 Februari 1992 sibankrap bersama defendan telah membuat permohonan membatalkan kaveat itu. Pembatalan kaveat itu berlaku pada 4 April 1992 dan pada hari itu juga pindahmilik kepada separuh bahagian sibankrap dilakukan bagi kepentingan defendan.

Pada 7 Oktober 1993 plaintif memperolehi perintah kebankrapan terhadap sibankrap.

Adalah pandangan Mahkamah bahawa pindahmilik yang berlaku dalam masa 2 tahun sebelum Ng Cheng Chau menjadi bankrap adalah tidak sah terhadap pemegang harta seperti peruntukan s. 52(1) dan (3) Akta Kebankrapan 1967. Secara prinsipnya s. 52 membatalkan semua transaksi dalam tempoh 2 tahun sebelum 7 Oktober 1993. Samada kita ambil 30 Januari 1992 atau 4 April 1992 iaitu tarikh pindahmilik berlaku kedua-dua tarikh ini masih termasuk dalam lingkungan 2 tahun. Bagi memahami s. 52 ini

sememangnya terdapat pengecualian jika didapati transaksi ini adalah transaksi yang diberi kepada, pembeli atas dasar nilai dan niat baik. Ada beberapa fakta yang ketara yang menunjukkan bahawa transaksi ini adalah tidak *bona fide.*

Bayaran yang dibuat bagi pembelian tanah ini sebanyak RM18,000 adalah 50% lebih rendah daripada nilai yang telah diputuskan oleh kerajaan berpandukan kepada cukai setem yang menunjukkan nilai tanah itu sebanyak RM36,000. Pemindahan nama telah dibuat seolah-olah secara tergesa-gesa kerana ia dibuat di Pejabat Tanah berkenaan tanpa melalui sebarang perjanjian jualbeli ataupun tanpa sebarang penglibatan peguamcara. Walaupun salinan bank deraf telah dikemukakan oleh defendan bagi membuktikan yang pembayaran telah dibuat saya tidak yakin bayaran ini adalah bayaran yang *bona fide* memandangkan tidak terdapat sebarang keterangan yang menunjukkan bahawa pembayaran yang sebenarnya telah berlaku. Niat negatif pembeli dan penjual menjadi ketara daripada rentetan peristiwa di mana secara tergesa-gesa pemotongan kaveat dan pemindahan tanah telah dilakukan pada 4 April 1992 iaitu hari yang sama. Adalah tidak wajar bagi defendan berhujah yang ia tidak mengetahui akan kewujudan kaveat itu. Sila lihat *National Land Code A Commentary* by Judith E. Sihombing m.s. 574 dan 575 yang jelas mengatakan kaveat adalah satu cara untuk memaklumkan kepentingan seseorang. Bagi sibankrap beliau sememangnya ada pengetahuan tentang kaveat berkenaan. Beliau sendiri sedar bahawa ia berhutang sebanyak RM85,055.04 dan menyedari juga bahawa pada 26 Februari 1992 ceknya yang bertarikh 25 Februari 1992 berjumlah RM85,055.04 untuk plaintif telah ditolak sebanyak RM10,000 oleh bank kerana kekurangan wang. Beliau tidaklah boleh berkata yang ia tidak mengetahui kedudukan kewangannya sendiri. Ekoran daripada perkara-perkara di atas adalah tidak wajar bagi beliau menolak kemungkinan tindakan Mahkamah akan diambil terhadapnya dan jika hutang masih tidak terbayar beliau akan dijatuhkan hukuman kebankrapan. Tindak tanduk tergesa-gesa beliau serta dengan fakta-fakta lain seperti menjual dengan harga yang kecil jelas menunjukkan yang ia bertujuan menghampakan penghakiman yang diperolehi oleh plaintif. Kalau disatukan kesemua fakta ini adalah jelas bahawa mereka berdua sememangnya bersubahat membuat pemindahan harta itu disah. Sila lihat *Re Yeow Heap Seng Ex parte The Official Assignee* [1965] 2 MLJ 67 di mana di bawah Held (1) tercatit:

> (1) the evidence clearly indicated that the respondent accepted the assignment with full knowledge that the sole reason which induced L to sell was to delay, hinder or defeat his creditors. Therefore T cannot be said to have acted in good faith when the assignment was made to him, and the assignment was accordingly absolutely void against the official assignee under s. 51 of the Bankruptcy Ordinance;

Halsbury's Laws of England Fourth Edition Reissue Volume 2 Bankruptcy And Insolvency m.s. 562 perenggan 1114 juga mengulas yang:

> The Court will not afford protection to any transaction that is not entered into in good faith.

Saya juga mengambil iktibar dari kes *Re Anson Cycle & Motor Works; Ex parte The Official Assignee* [1960] 26 MLJ 171 di bawah keputusan (3) di mana tercatit:

> (3) section 53 of the Bankruptcy Ordinance did not protect the conveyance from relation back of the Official Assignee's title as the appellant did not act in good faith..

Berasaskan isu-isu di atas Mahkamah tanpa teragak-agak memutuskan bahawa pindahmilik separuh bahagian hakmilik sibankrap kepada Ng Kim Bee adalah tidak sah kerana transaksi itu bertujuan menghampakan usaha plaintif melaksanakan perintah bertarikh 26 Mei 1992.